

महाराष्ट्र राज्य अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं  
सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) भीलवाड़ा

क्रमांक - 19/2018  
दिनांक - प्रतिकर निर्धारण

उपरोक्त		उपनाम
परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा	बनाम	1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल
		2. श्री दिनेश कुमार पिता भवंरलाल गोखरू, निवासी भीलवाड़ा, हाल संतोकपुरा, तहसील माण्डल
—प्रार्थी		—विपक्षीगण

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छःलेन निर्माण/चौड़ाकरण हेतु अवाई अन्तर्गत धारा 3G  
राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 एवं Section 24 of RFCTLARR Act, 2013 to  
Acquisition Under NH Act, 1956 के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण

हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम, जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
------------------------------------	---

2019	<p align="center"><b>:: संशोधित आदेश ::</b></p> <p>भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छःलेन निर्माण/ चौड़ाकरण के लिए अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा 3 A (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 21/08/2017 को प्रकाशित की गयी, जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 02/09/2017 को किया गया। इसके उपरान्त विहित अधिनियम की धारा 3 D (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 01/03/2018 को प्रकाशित की गयी, जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 21/03/2018 को किया गया। सूचना प्रकाशन होने के उपरान्त विहित अधिनियम की धारा 3 D (2) के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि समस्त भारो से मुक्त होकर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारत सरकार में निहित हो चुकी थी।</p> <p>परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा के पत्रांक: 1141 दिनांक 08/03/2018 के क्रम में विहित अधिनियम के तहत धारा 3D में अधिसूचित अवाप्ताधीन भूमि का प्रतिकर निर्धारण किया जाना था।</p> <p>परियोजना निदेशक से प्राप्त पत्र के क्रम में विहित अधिनियम की धारा 3D के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना एवं तहसीलदार, माण्डल से प्राप्त मौका सत्यापन रिपोर्ट, राजस्व रेकार्ड तथा परियोजना निदेशक से प्राप्त मूल्यांकन प्रतिवेदन के आधार पर विपक्षी के खाते में अंकित राजस्व ग्राम संतोकपुरा तहसील माण्डल की आराजी नं० 167/1 रकबा 0.13 बीघा में से 0.0400 हेक्टेयर भूमि एवं उस पर निर्मित निर्माण संरचना का राशि 1,39,95,717- रुपये का प्रतिकर निर्धारण किया जाकर आदेश/अवाई दिनांक 20/06/2018 को पारित किया गया था।</p> <p>प्रकरण में अवाई पारित होने के उपरान्त तहसीलदार माण्डल ने पत्रांक: 339 दिनांक 22/10/2018 से अवगत कराया कि जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 03/10/1987 से ग्राम संतोकपुरा की आराजी नं० 167 रकबा 2.19 बीघा में से 0.17 बीघा (2572 वर्गगज) भूमि राजस्थान भू-राजस्व नियम, 1978 के तहत पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु 20 वर्ष की लीज पर सशर्त आवंटन की गयी थी, जिसकी अवधि दिनांक 02/10/2007 को समाप्त हो चुकी। राज्य सरकार की स्वीकृति के क्रम में जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के आदेश दिनांक 16/02/2012 से ग्राम संतोकपुरा की आराजी नं० 167 रकबा 0.17 बीघा में से 0.04 बीघा भूमि राजमार्ग हेतु अवाप्त हो जाने से तथा</p>
------	--

प्रशासन  
अवाप्ति

बिस्वा (960.12 वर्गमीटर या 1148 वर्गगज) भूमि लीज सॉलिसि में 50 प्रतिशत की वृद्धि की शर्त पर आगामी 20 वर्ष के लिए लीज अवधि बढ़ाये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। तदनुसार लीज रेंट पर लीज आगामी 20 वर्ष अर्थात् दिनांक 02/10/2027 तक के लिए नवीनीकरण की गयी। वर्तमान राजस्व रेकार्ड में ग्राम संतोकपुरा की आराजी नं0 167/1 रकबा 0.13 बीघा किस्म गै0मु0पट्रोल पम्प दर्ज है।

तहसीलदार माण्डल ने राष्ट्रीय राजमार्ग से निर्धारित दूरी छोड़ने के बाद शेष रकबा 7.06 बिस्वा भूमि, जिसकी लीज नवीनीकरण की गयी हैं, के मध्य रकबा 5.14 बिस्वा भूमि को लीजधारक के नाम पर होना बताया है जबकि उक्त भूमि को मार्गाधिकार हेतु छोड़ी जाना तथा नवीनीकरण लीज का नामान्तरकरण नहीं खुलने से छोड़ा गया रकबा भी लीजधारक के नाम पर है, ऐसी स्थिति में छोड़े गये रकबे का मुआवजा दिया जाना विचारणीय बताते हुए अवाप्ति प्रकरण पर गौर फरमाने एवं यथोचित आदेश प्रदान कराने का अनुरोध किया। जिस पर इस न्यायालय के पत्र दिनांक 10/01/2019 से तहसीलदार माण्डल को अवाप्ताधीन भूमि के मार्गाधिकार निर्धारण, विचारण करने हेतु प्रकरण का संज्ञान लीज नवीनीकरण कर्ता अधिकारी महोदय को कराया जाकर मार्ग-दर्शन एवं आदेश प्राप्त करा, अंतिम विनिश्चय से अवगत कराने हेतु सूचित किया गया।

तहसीलदार माण्डल ने पत्रांक: 607 दिनांक 04/04/2019 से अवगत कराया कि वक्त धारा 3D मौका सत्यापन में ग्राम संतोकपुरा की आराजी नं0 167/1 में पट्रोल पम्प के पास स्थित कोटक महेन्द्रा बैंक भवन की भूमि, जो कि हितबद्धधारी श्री दिनेश कुमार गोखरू की ही होकर उक्त आराजी का भाग है, की भूमि को पेट्रोल पम्प के साथ जोड़कर 0.0400 हेक्टेयर भूमि अवाप्ति में दर्शाया गयी थी एवं मौका सत्यापन भी 400 मीटर का किए जाने से तदनुसार 0.0400 हेक्टेयर भूमि का प्रतिकर निर्धारण कर अवाई पारित किया गया था। जबकि वास्तव में कोटक महेन्द्रा बैंक भवन की भूमि का पृथक प्रकरण सं0 260/2017 में अवाप्ताधीन होकर उक्त पेट्रोल पम्प की आराजी 167/1 का राजमार्ग पर फ्रंट 150 फीट अर्थात् 45.73 मीटर है तथा गहराई में 7.50 मीटर ही है। इस प्रकार पेट्रोल पम्प की अवाप्ताधीन आराजी 167/1 में से राजमार्ग अवाप्ति में प्रभावित रकबा 342.97 वर्गमीटर ही है। तहसीलदार माण्डल ने तदनुसार प्रकरण में 400 वर्गमीटर के स्थान पर 342.97 वर्गमीटर का ही संशोधित अवाई जारी कराने का अनुरोध किया है।

प्रकरण में अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में तहसीलदार माण्डल ने पूर्व में हितबद्धधारी श्री दिनेश कुमार गोखरू के नाम पर दर्ज होने की रिपोर्ट भिजवाई थी। जमाबन्दी में भी उक्त आराजी श्री दिनेश कुमार गोखरू के नाम पर दर्ज थी। तदनुसार राजस्व रिकार्ड एवं प्राप्त मौका सत्यापन रिपोर्ट तथा मूल्यांकन प्रतिवेदन के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण विपक्षी हितबद्ध के पक्ष में किया जाकर, आदेश/अवाई पारित किया गया था।

जिला कलक्टर भीलवाडा ने पत्र क्रमांक: एफ. 12-3(ई)(1)आरए/87-1495 दिनांक 26/04/2019 से तहसीलदार माण्डल को राजस्व ग्राम संतोकपुरा तहसील माण्डल की आराजी नं0 167/1 रकबा 7.06 बिस्वा (960.12 वर्गमीटर) भूमि की लीज नवीनीकरण दिनांक 02/10/2027 तक किए जाने, लीजडीड दिनांक 13/04/2012 को सम्पादित होने, के क्रम में वांछित मार्गदर्शन पर निर्देशित किया कि इण्डियन रोड कांग्रेस के मापदण्डों के अन्तर्गत भूमि को नोर्म्स अनुसार बिलानाम सरकारी रास्ता दर्ज किया जावे। पत्र की प्रति इस न्यायालय को प्रेषित करायी है।

तहसीलदार माण्डल ने पत्र क्रमांक: 673 दिनांक 07/05/2019 से अवगत कराया कि प्रकरण में 0.0400 हेक्टेयर भूमि का अवाई जारी किया गया है। 0.0400 हेक्टेयर भूमि के बजाय 342.97 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त योग्य होने के संबंध में पूर्व में निवेदन किया गया था। लीज नवीनीकरण के संबंध में जिला कलक्टर भीलवाडा से

भूमि अवाप्ति में है। अवाप्ति नवीन आराजी नं० 167/5 रकबा 0.034297 बीघा, जो कि बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज है, में से ली जानी है तथा श्री दिनेश गोखरू को उक्त भूमि का कोई मुआवजा भुगतान नहीं किया जाना है। तहसीलदार माण्डल ने जमाबन्दी की प्रति एवं अवाप्त भूमि का नौका सत्यापन प्रतिवेदन संलग्न करा संशोधित अवाई जारी कराने का अनुरोध किया है।

चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छःलेन निर्माण/चौड़ाकरण में राजस्व ग्राम संतोकपुरा तहसील माण्डल की अवाप्ति में प्रभावित आराजी 167/1 रकबा 0.13 बीघा भूमि में से राजमार्ग के सहारे अवस्थित रकबा 0.05.14 बीघा भूमि, जिसके नवीन आराजी नं० 167/5 कायम होकर गैर काबिल काश्त दर्ज किया गया है। तहसीलदार माण्डल की रिपोर्ट अनुसार 342.97 वर्गमीटर भूमि राजमार्ग अवाप्ति में आ रही है। आराजी नं० 167/5, राजमार्ग अवाप्ति हेतु अधिसूचित आराजी नं० 167/1 का ही पार्ट है तथा धारा 3A एवं धारा 3D अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त कायम हुआ है।

उक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण में राजस्व ग्राम संतोकपुरा की अवाप्ताधीन आराजी नं० 167/1 में से राजमार्ग में प्रभावित भूमि के निर्धारित प्रतिकर आदेश एवं अवाई दिनांक 20/06/2018 को निरस्त किया जाकर, संशोधित किया जाना उचित है।

अतः राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा 3 G (1) (7) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए नवीन भूमि अर्जन पुनःवास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार राजस्व ग्राम संतोकपुरा की अवाप्ताधीन आराजी नं० 167/5 में से राजमार्ग में प्रभावित क्षेत्र 342.97 वर्गमीटर, जो तहसीलदार, माण्डल के पत्र दिनांक 07/05/2019 अनुसार गैर काबिल काश्त दर्ज है, का प्रतिकर निर्धारण राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल के नाम पर किए जाने के आदेश दिये जाते हैं। चूंकि अवाप्ताधीन भूमि गैर काबिल काश्त दर्ज है, जिससे ऐसी भूमि पर निर्माण संरचना मौजूद होने से राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के तहत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नीतिगत परिपत्र नम्बर 7.1.51 (NHAI/11013/DGM(LA)/ ATS-543/2017 दिनांक 10/04/2017 के बिन्दू सं० 3(C)(i)(ii) के अनुसरण में उक्त भूमि में मौजूद निर्माण संरचना का प्रतिकर निर्धारण (ex-gratia) नीतिगत परिपत्र के प्रावधानों के अनुसार निम्न रीति से किया जाकर भुगतान विपक्षी हितबद्ध श्री दिनेश कुमार गोखरू को किये जाने के आदेश दिये जाते हैं तथा प्रकरण में पूर्व जारी आदेश/अवाई दिनांक 20/06/2018 को निरस्त किया जाता है -

क्र०सं०	विवरण	विवरण/प्रतिकर राशि
1	आराजी नं० (ग्राम संतोकपुरा)	167/5
2	अवाप्ताधीन रकबा	0.034297 हेक्टर अर्थात् 342.97 वर्गमीटर
3	किस्म भूमि	गैर काबिल काश्त
4	हितबद्ध	राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल, श्री दिनेश कुमार पिता भवंरलाल गोखरू
5	दिनांक 21.08.2017 को DLC दर (प्रति बीघा)	22,74,679- रुपये
6	दिनांक 21.08.2017 को DLC दर (प्रति वर्ग मीटर)	899.33- रुपये
7	PWD के अनुसार ग्राम संतोकपुरा की शहरी सीमा से स्थित दूरी	6.90 किमी
8	कृषि भूमि की प्रतिकर राशि (क्षेत्र X दर)	3,08,443- रुपये
9	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित फेक्टर दूरी 0-10 किमी पर देय कारक 1.25 गुणा की दर से राशि	3,85,553- रुपये
10	अधिकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार मूल्यांकन प्रतिवेदन श्री दिनेश कुमार गोखरू की स्थायी	3,40,553- रुपये

12	सोलिशियम (तोषण) राशि (100 प्रतिशत) (केवल भूमि का)	3,85,553- रुपये
13	दिनांक 02.09.2017 से 20.06.2018 तक कुल 291 दिवस का ब्याज (12 प्रतिशत से)	29,509- रुपये
14	कुल मुआवजा राशि कॉलम नं० (11+12+13)	11,41,168- रुपये
15	कुल निर्माण संरचना प्रतिकर राशि 3,40,553- रुपये पर 10 प्रतिशत की दर से आयकर (TDS) कटौती	34,055- रुपये
16.	हितबद्ध को भुगतान की जाने वाली शुद्ध राशि	11,07,113- रुपये
17.	हितबद्ध राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार माण्डल को भुगतान की जाने वाली राशि	8,00,615- रुपये
<b>अक्षरे आठ लाख छः सौ पन्द्रह रुपये मात्र</b>		
18.	हितबद्ध श्री दिनेश कुमार गोखरू को भुगतान की जाने वाली राशि	3,06,498- रुपये
<b>अक्षरे तीन लाख छः हजार चार सौ अठानवे रुपये मात्र</b>		

अवाप्त भूमि का संशोधित अवाई जारी किया जावे। प्रार्थी परियोजना निदेशक संशोधित अवाई अनुसार प्रतिकर राशि का समायोजन कराना सुनिश्चित करेंगे। संशोधित अवाई की प्रति प्रार्थी परियोजना निदेशक, तहसीलदार माण्डल एवं हितबद्ध व्यक्ति को प्रेषित की जावे। तहसीलदार हितबद्ध व्यक्ति से सम्पर्क कर प्रतिकर भुगतान पत्रादि प्रस्तुत करावे। अवाप्तशुदा भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पक्ष में राजस्व अधिकार अभिलेख में अंकन किया जावे तथा भूमि का कब्जा परियोजना निदेशक को सुपुर्द किया जावे।

पत्रावली बाद दाखला रजिस्टर के नम्बर से कम होकर फैसल शुमार की जावे।



(राकेश कुमार )  
 अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)  
 एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति)  
 मीलवाड़ा